

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan "Ernst-Udet-Straße" (früher: "Joststraße")
Neufassung und Erweiterung, für den Ortsteil Lachen-
Speyerdorf

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

nach § 9 Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) i.d.F. vom
6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) i.V.m. §§ 5, 14,
16 bis einschl. 20 und 23 Baunutzungsverord-
nung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)

+

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 124 (1) Landesbauordnung (LBauO) vom
27.2.1974 (GVBl. S. 53) i.V.m. der 8. Landes-
verordnung (LVO) zur Durchführung der LBauO
vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78)

1. Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen

- 1.1 Das Plangebiet ist als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 16 - 23 BauNVO festgelegt durch:

- a) Baugrenzen,
- b) die Zahl der Vollgeschoße (als Höchstgrenze),
- c) die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und maximale Geschoßflächenzahl (GFZ).

3. Nebenanlagen

- 3.1 Im Plangebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit sie nach der Landesbauordnung (LBauO) anzeige- oder genehmigungspflichtig sind, außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen.

Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn sonstige baurechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen:

für offene Schwimmbecken bis 30,0 m² Wasserfläche.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 4.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird nach § 9 (2) BBauG mit maximal 0,80 m über der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche festgesetzt.

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Nach § 9 (1) 18 BBauG wird das Grundstück Fl.-Nr. 9103 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- 5.2 Nach § 9 (1) 25 BBauG i.V.m. § 23 (5) BauNVO sind Vorgärten an öffentlichen Straßen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Vorgärten gelten alle nicht überbaubaren Grundstücksteile entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 124 (1) Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S.53) i.V.m. der 8- Landesverordnung (LVO) zur Durchführung der LBauO vom 4. 2. 1969 (GVBl. S. 78).

1. Dächer

- 1.1. Im Plangebiet sind allgemein nur Satteldächer zulässig. Bei eingeschossigen Wohnhäusern sind auch Walmdächer zugelassen. Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan festgesetzt.

- 1.2 Zur Erhaltung des Straßenbildes können bei Wiederaufbau vorhandene Dachformen zugelassen oder gefordert werden.
- 1.3 Gestalterisch wichtige Firstrichtungen sind im Plan angegeben.
Sind im Plan zwei Firstrichtungen eingetragen, kann eine Firstrichtung gewählt werden.
- 1.4 Die in Firstrichtung liegenden Gebäudeseiten müssen die längeren sein. Bei Winkelhäusern gilt dies für den Gebäudeteil mit der größeren Grundfläche.
- 1.5 Kniestöcke (Drempel) sind unzulässig.
- 1.6 Als Dacheindeckung sind nur rot oder dunkel engobiertes Ziegelmateri~~al~~, Schiefer oder Kunstschiefer zugelassen.
Die Dacheindeckungen dürfen nicht in störendem Kontrast zu benachbarten Häusern stehen.

2. Einfriedungen

- 2.1 Alle Baugrundstücke sind entlang der Straßen einzufrieden.
Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.
Einfriedungsmauern dürfen nicht höher als 0,50 m sein.
Einzelne Pfeiler (Eingangstüre) dürfen 1,20 m hoch ausgeführt werden.
Die Verwendung von Maschendraht, Drahtgitter oder Rohrgeländer ist untersagt.
- 2.2 Einfriedungen zwischen den Grundstücken und an landwirtschaftlichen Wegen dürfen auch in Maschendraht (grün) bis 1,20 m hoch ausgeführt werden.

- 2.3 Kfz-Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin keine Einfriedung, Tor oder sonstige Absperrung erhalten.

Neustadt an der Weinstraße, den **15. Febr. 1980**

STADTVERWALTUNG



(Dr. Brix)
Oberbürgermeister



61; Le/Dr.

G. Müller
7

Zur Verfügung

vom: 19. Okt. 1981

Az.: 35/405-03-NW/LACHEN-SPEYERD/8a